



A VENDRE

# Junglinster

Réf : 4292



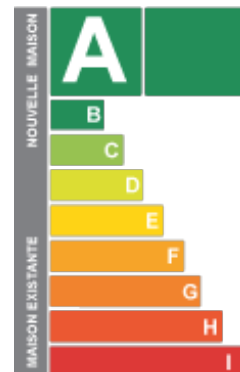
2



**950.000 €**



Surface habitable : 90.00 m<sup>2</sup>  
Disponibilité : à convenir  
Indice isolation : A



# Appartement

\*\*\*SOUS COMPROMIS\*\*\*

Abrigo vous propose à la vente un magnifique et spacieux appartement situé au dernier étage d'une résidence avec ascenseur, en plein coeur de Junglinster, rue J.P. Ries, dans un environnement calme et agréable.

L'appartement se compose comme suit :

- Hall d'entrée avec garde-robe sur mesure
- Vaste living offrant un bel espace de vie lumineux avec accès à un balcon orienté plein sud
- Cuisine ouverte, spacieuse et entièrement équipée (appareils Siemens, hotte Bora)
- Chambre à coucher avec salle de bains privative (env. 15 m<sup>2</sup> + SDB env. 7 m<sup>2</sup>)
- Deuxième chambre à coucher (env. 12 m<sup>2</sup>)
- Salle de douche (env. 3 m<sup>2</sup>)
- Débarras (env. 2 m<sup>2</sup>)

Caractéristiques supplémentaires :

- Garantie décennale valable jusqu'en 2032
- Chauffage au sol avec pompe à chaleur
- Triple vitrage avec volets électriques
- Classe énergétique A / A
- Orientation plein sud (living / cuisine / balcon d'environ 5,5 m<sup>2</sup>)
- Résidence calme de 6 unités

Le bien est complété par deux emplacements de parking, dont un intérieur et un extérieur, ainsi qu'une cave privative et une buanderie commune.

Situé dans un quartier résidentiel recherché, ce bien bénéficie d'un emplacement idéal à proximité immédiate de toutes les commodités : commerces, supermarchés, restaurants, écoles, avec une crèche située en face de la résidence ainsi que le centre médical de Junglinster à environ 150 m.

Les transports en commun sont facilement accessibles, avec plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre rapidement Kirchberg et Luxembourg-ville.

Grâce à sa situation centrale et à son agencement fonctionnel, cet appartement constitue une opportunité idéale pour une résidence principale ou un investissement.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, veuillez nous contacter par e-mail à [info@abrigo.lu](mailto:info@abrigo.lu) ou par téléphone au 26 78 28 28.

**Réf. agence** : 4292

**Intérieur** :

**Sanitaire** : 1 salle(s) de bain - 1 salle(s) de bain

**Extérieur** : Balcon 5.5 m<sup>2</sup>



Abrigo un sentiment de bien être

6, rue de la Gare L-6117 Junglinster

Tél. +352 26 78 28 28 Gsm

